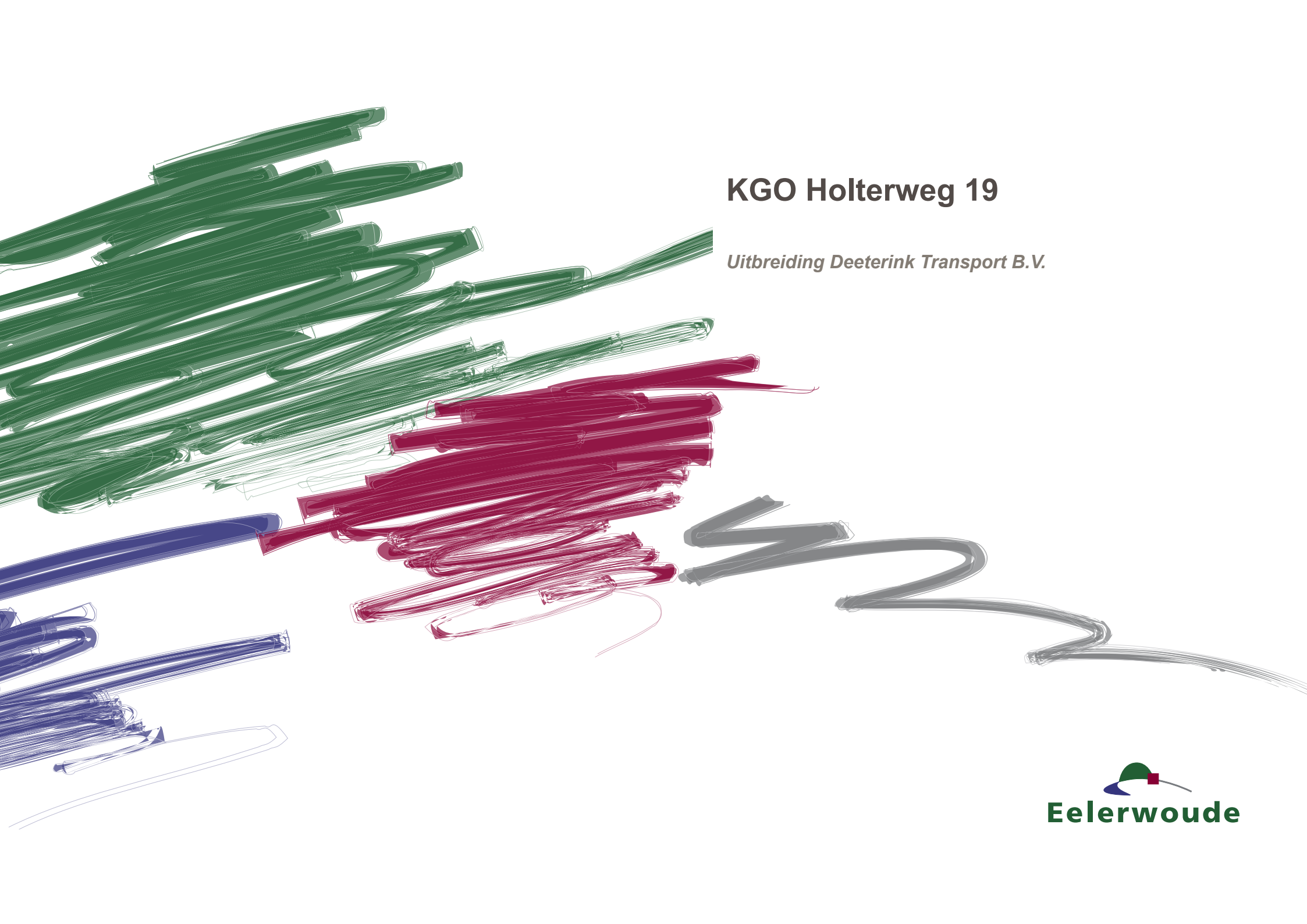




KGO Holterweg 19

Uitbreiding Deeterink Transport B.V.

Opdrachtgever:

Deeterink Transport B.V.
Dhr. D. Deeterink
Holterweg 19
7475 AT Markelo

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor

e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 9400
Datum: april 2019
Projectleider: Jantine Schinkelshoek
Opgesteld: Jantine Schinkelshoek
Gecontroleerd: Sijtse Jan Roeters

KGO Holterweg 19

Uitbreiding Deeterink Transport B.V.



Afbeelding 2. Luchtfoto uit 2016: Het erf van Deeterink Transport ligt aan de parallelweg van de N755.



Bedrijfsuitbreiding Holterweg

Deeterink Transport B.V. wil uitbreiden op haar erf. Het erf aan de Holterweg 19 vormt de thuisbasis van hun vrachtwagens. Ook staat er op het erf een bedrijfswoning en een kantoor. Het kantoor wordt onder gebracht in de loods, gelegen nabij de weg. Deze loods wordt ook deels vergroot. De kantoorruimte wordt in gebruik genomen als bergruimte. Om voor deze ontwikkeling een bestemmingsplanwijziging te realiseren, hebben zij deze rapportage op laten stellen. Hierin wordt de uitbreiding verbeeldt en de landschappelijke tegenprestatie toegelicht.



Afbeelding 3. Luchtfoto - detailopname erf Holterweg 19



Afbeelding 4. Het erf is beplant met een beukenhaag



Afbeelding 5. Het bebouwde deel van het erf ligt hoger dan de parallelweg van de N755



Afbeelding 6. De kant van de loods die uitgebreid gaat worden is niet goed zichtbaar vanaf de weg vanwege het bos op het naburige perceel.



Afbeelding 7. Het erf van Deeterink Transport B.V. wordt intensief gebruikt. De voorkant van het erf leent zich voor een groene maatschappelijke tegenprestatie (Kwaliteitsimpuls), want dit is niet in gebruik voor bedrijfsdoeleinden.

In dit hoofdstuk staat de analyse omschreven die de uitgangspunten vormen voor het inrichtingsplan van de erfontwikkeling.

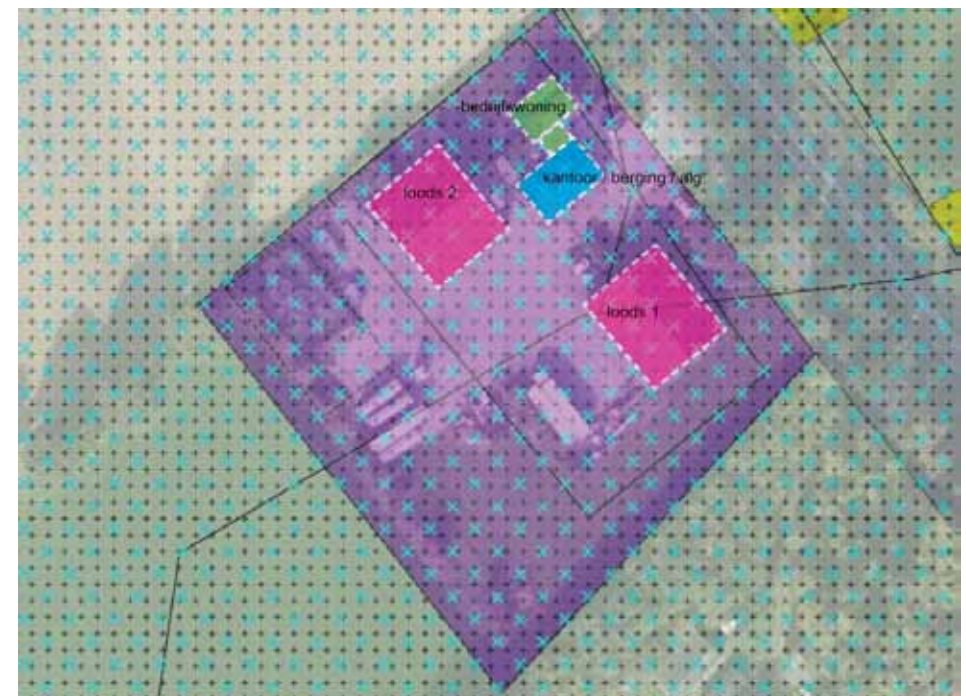
2.1 Provinciaal beleid

De Omgevingsvisie Overijssel is het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Hieronder worden de uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie voor het projectgebied benoemd.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls Groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen als rood voor rood, rood voor groen, vab's, landgoederen etc. Deze regelingen blijven daarin overigens wel herkenbaar. Er is een eenvoudige werkwijze ontwikkeld om principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar te maken voor sociaal-economische ontwikkelingen in de groene omgeving. De basis ligt in de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de 'Catalogus Gebiedskenmerken'.

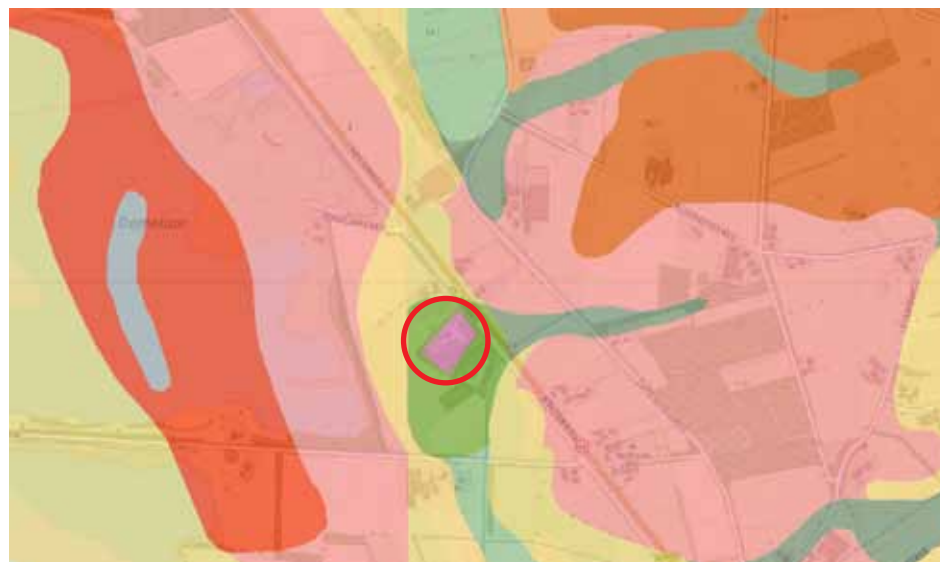
Ontwikkelingen in de groene omgeving worden als volgt benaderd: er wordt ruimte voor sociaal-economische ontwikkeling geboden als deze



Afbeelding 8. Huidige situatie bedrijfsruimten (bron: BDC)



Afbeelding 9. Hoogtekaart: de projectlocatie ligt op een hoogte van 15,50 meter boven NAP. Binnen een straal van een kilometer (de gele gebieden) ligt het maaiveld op 20,00 meter boven NAP.



Afbeelding 10. Geomorfologische kaart: Het projectgebied ligt op een oude beekdalbodem (2R4, aangegeven met een groen-blauwe kleur). Het oude beekdal liep van het essenlandschap ten oosten van de N755 naar het lager gelegen Kring van Dorth. De lage stuwwal (rood), waar Dijckerhoff Basal zand en grind wint, staat op de kaart weergegeven, ook al is deze afgegraven. Het erf is waarschijnlijk opgehoogd, waardoor het in roze is weergegeven op de kaart.



Afbeelding 11. Kaart uit het Landschapsonwikkelingsplan waarin de hoogteverschillen en de wegbeplanting aan de N755 wordt gewaardeerd. Het landschapsonwikkelingsplan schaaft het projectgebied bij het ensemble aan de overkant van de N755.



Afbeelding 12. Bodemkaart: De grond in het projectgebied bestaat uit Veldpodzolgrond. Dat bestaat uit lemig fijn zand. De bodem is bepalend voor de soortkeuze in het beplantingsplan.

ontwikkeling vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en in het ontwikkelingsperspectief ter plekke past en volgens de 'Catalogus Gebiedskenmerken' wordt uitgevoerd. Aan de geboden ontwikkelruimte worden dus voorwaarden verbonden om ruimtelijke kwaliteit te handhaven dan wel in voorkomende gevallen de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen om een goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen dan wel in voldoende mate gecompenseerd. Een en ander moet nader worden onderbouwd in een bij het ruimtelijk plan behorende toelichting.

2.2 Gemeentelijk beleid

Het landschapsontwikkelingsplan Landschapsontwikkelingsplan Haaksbergen en Hof van Twente (Mei 2005) geeft de volgende uitgangspunten mee voor een ontwikkeling in dit gebied:

- Behoud en versterking van de waardevolle ensembles (in het geval van het projectgebied hoort het bij het ensemble aan de overkant van de N755);
- Behoud en versterking van het landschapspatroon Veldontginningslandschap.

2.3 Landschapsanalyse

Bodem

De bodem in het projectgebied bestaat uit veldpodzolgrond. Dat bestaat uit lemig fijn zand. Het grondwater ligt vrij diep. Het plangebied kent de grondwatertrappen VI en VII. Veldpodzolgronden is de benaming voor gemeenschappelijk gebruikte heidevelden die buiten de essen lagen.

Potentiële natuurlijke vegetatie

Op basis van de bodemsoort en grondwaterniveau kan het potentieel natuurlijke bostype worden vastgesteld. Dit bostype noemen we de potentiële natuurlijke

vegetatie (PNV). Op de bodem in het projectgebied zal een droog wintereiken-beukenbos ontstaan (PNV8). Hierin voeren beuk en winterik de boventoon. Verder komen er appel, boswilg, hulst, lijsterbes, peer, ratelpopulier, ruwe berk, vuilboom, winterlinde en zomereik, krent en kamperfoelie voor.

Uitgangspunt voor het ontwerp en het beplantingsplan is dat de PNV leidend is voor de beplanting die voorgesteld wordt.



Afbeelding 13. De ontwikkelingen aan de Holterweg dragen bij aan de verhoging van de biodiversiteit



Afbeelding 14. Historische kaart uit 1850: Paden liepen vanuit het oosten over de gezamenlijke heidevelden



Afbeelding 15. Historische kaart uit 1900



Afbeelding 16. Historische kaart uit 1970



Afbeelding 17. Topografische kaart met het landschap in 2006

Ontstaan van landschap

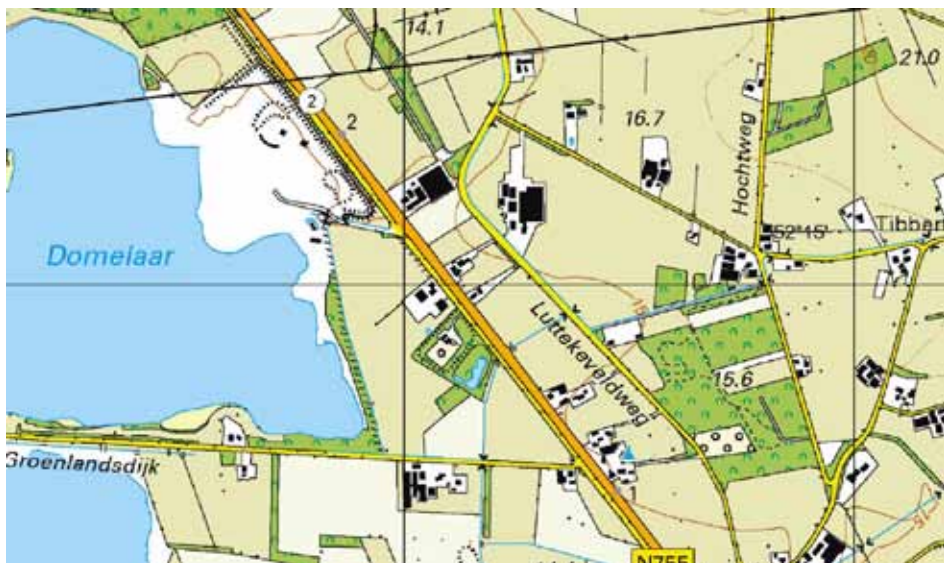
Lang was het gebied waar het erf in valt een uitgestrekt heidegebied met hoge zandige koppen. Op de kaart van 1850 kronkelden de paden van oost naar westelijke richting. Ook de beek (kruisend over de Holterweg) die zijn sporen zo duidelijk heeft achtergelaten op de geomorfologische kaart is nog deels zichtbaar. De Holterweg was toen al de grote ontsluitingsweg. Bebouwing was slechts aanwezig in Dijkerhoek. en bebouwing lag zogenaamd 'gestrooid' in het landschap. De ruige gronden zijn ook nog herkenbaar op de kaart uit 1900 (afbeelding 14). De lage, vochtige gronden werden ingezet als weidegrond (groen). De eerste bebouwing op het projectgebied is zichtbaar op de kaart uit 1900.

In de jaren '70 zijn bijna alle houtwallen en singels uit het gebied verdwenen. In 1989 verschijnt de Domelaer voor het eerst op kaart. De zandwinplas wordt gaandeweg steeds groter. In 1989 verdwijnt ook de weg haaks op de N755 direct langs het projectgebied. In 2006 verdwijnt de Dommelaarsweg in de zandwinning. Het erf is nu vooral op de N755 georiënteerd.

Huidig landschap

Beplanting langs de zandwinplas maakt het landschap ten westen van het projectgebied weer kleinschalig, gezien vanaf de Holterweg. Enkele laanbomen van het weggetje wat ooit langs het erf van Holterweg 19 liep staan nog in het weiland. Door het bos van de buurman aan de zuidkant, de opslag langs de Domelaar en de korte, doodlopende Dommelaarsweg wordt het erf vooral vanaf de Holterweg beleefd.

Uitgangspunt voor het ontwerp is om vooral op het voorerf in te zetten op de landschappelijke tegenprestatie die verlangd wordt voor de bestemmingsplanwijziging. Denk hierbij aan typische 'voor'erf' elementen zoals hagen, fruitbomen of sierbeplanting (voor verduidelijking afbeelding 22 en kader).



Afbeelding 18. Topografische kaart met het huidige landschap

Huidig erf

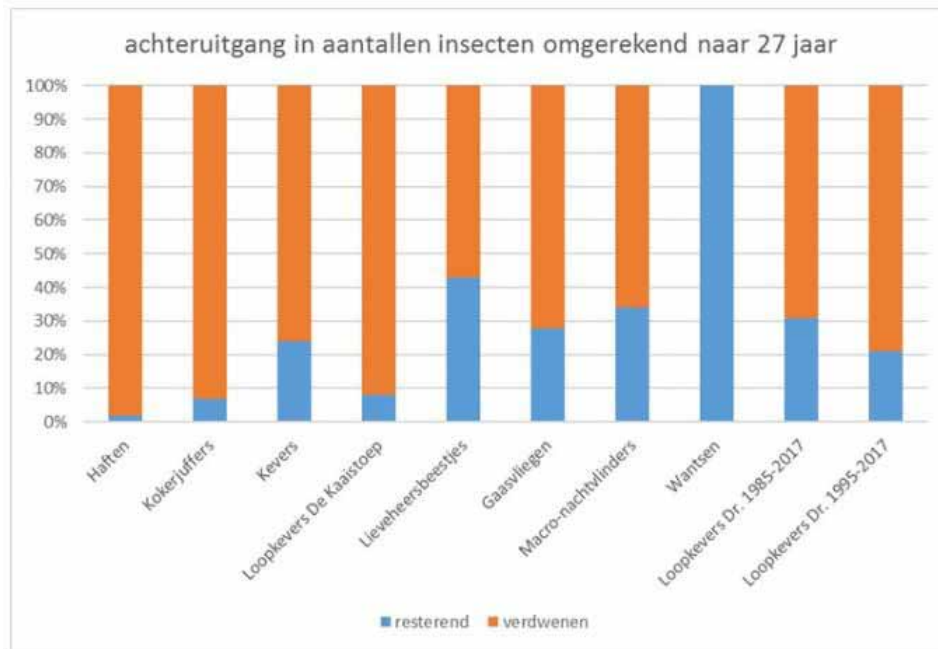
Het erf van Deeterink Transport B.V. is goed beplant. Jonge bomen, op eigen terrein, zorgen aan de wegkant voor een extra groene zone. Een beukenhaag omzoomt de noordkant van het erf. Aan de westkant staan enkele heesters en bomen. Aan de zuidkant wordt het erf begrensd door het bos van de buurman. Kortom eigenaren hebben kans gezien om naast een functioneel erf, een relatief groen erf te handhaven.

Uitgangspunt voor het ontwerp is om de historische weg richting het westen te benadrukken en de groene meerwaarde te zoeken in het vormen van biodiversiteit en het inspelen op klimaatuitdagingen. De juiste soortkeuze in beplanting is daarom belangrijk.

Biodiversiteit & klimaat

Door de dramatische afname van de biodiversiteit in het landelijk gebied, vormt het bevorderen van de biodiversiteit een uitgangspunt in dit KGO-ontwerp. Dit gebeurt door bes- en bloesemdragende heestersoorten te adviseren en door variaties in type landschappelijk groen een plek te geven in het ontwerp.

Het nieuwe erf in het projectgebied doorstaat klimaatverandering door met de veranderingen al in het ontwerp rekening te houden. In het ontwerp nemen we ruimte op voor waterinfiltratie en bomen die zorgen voor verkoeling van het bedrijfspand.



Afbeelding 20. Afname van insecten leidt tot afname van de biodiversiteit



Afbeelding 19. Bij
Eelerwoude

Biodiversiteit in gevaar

Wetenschappelijk onderzoek in opdracht van Natuurmonumenten toont aan dat ook in Nederland het aantal insecten dramatisch afneemt. Afnamen van 54 procent (nachtvlinders) tot zelfs 72 procent (loopkevers). Daarmee laten deze groepen insecten (net als in recente Duitse, Franse, Engelse en Nederlandse onderzoeken) een dramatische achteruitgang zien. En dat is erg: het is een grote aanslag op de kringloop van het leven.

Een Frans onderzoek toonde aan dat vogelpopulaties met gemiddeld 33% zijn afgenomen sinds 2000. Oorzaak: er zijn niet genoeg insecten om ze te voeden.

(Bron: Radboud Universiteit, Datum bericht: 14 mei 2018)

Recentelijk stuurde Minister Schouten een rapport aan de Tweede Kamer waarin staat dat 'de langetermijnafname van insectenpopulaties in Nederland kan worden verklaard door ontwikkelingen in de landbouw. Het gaat dan om intensivering van het agrarisch landgebruik, gebruik van meer stikstof en fosfaat en gebruik van meer gewasbeschermingsmiddelen. Ook versnippering van natuurlijke leefgebieden dragen mogelijk bij aan de afname.



Legenda

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Bestaande heesters
- Nieuwe heesters
- Bestaande hagen
- Vroegbloeiende bollen
- Bestaande gebouwen
- Uitbreiding
- Verharding
- Taludlijn
- Gebiedsgrens

Bomen
refereren naar oude weg

Foliebassin

Boom

Solitaire boom

Heestersingel

Bestaande poel

Elzenrij

Bestaande fruitbomen

Erf ontsteend waar mogelijk
Erfverharding verwijderen

Heg
naast hekwerk

Lindes 3x

Bolgewassen in gazon
Vroegbloeiende bolgewassen vormen een belangrijk voedsel in de winter

Groene plint loods

Groene plint van beplanting vergroent het aanzicht



Het ontwerp leidt tot herstel van een oude landschapsstructuur en de vergroting van de biodiversiteit. Daarnaast wordt door de bolgewassen in het grasland een extra type landschapselement toegevoegd.

Bomen op oude structuur

Aan de noordgrens van het projectgebied maken drie zomereiken, geplant naast de bestaande beukenhaag, de historische weg beleefbaar.

Bolgewas in gazon

Vroegbloeiende bolgewassen in het gazon vergroten de kansen voor bijen, aardhommels en andere nectar-etende insecten. Denk hierbij aan de grote sneeuwklomp of krokussen.

Ontstening erf

Op het erf wordt kritisch gekeken naar de kansen die er liggen voor de ontstening. Bijvoorbeeld in de zones rondom het nieuwe kantoor en achter op het erf bij het foliebassin. Hierdoor neemt de hitte op het erf tijdens hete zomers af en ontstaan er meer kansen voor de biodiversiteit.

Haag

Een haag wordt naast het hekwerk op de toegangsweg geplant. Een wintergroene haag blokkeert zicht en biedt dekking zowel in de zomer als in de winter voor insecten en vogels.

Heesterrand aanvullen

De heesterrand aan de westkant van het erf is goed aangeplant. In dit plan wordt de heesterrand slechts aangevuld, tot een rand met veel diversiteit in bloei- en besperiode. Te denken valt aan Gelderse roos, roos, appelbes en vuilboom. Een aantal elzen worden aangeplant conform een eerder plan waarover overeenstemming is bereikt met de gemeente.

Solitaire boom

Eén boom centraal op het erf zorgt voor schaduw op het erf. Te denken valt aan een linde (een variëteit die niet gevoelig is voor luis).

Bomen aan de wegkant

Drie bomen vormen extra groene laag aan de wegkant. Te denken valt aan een meidoornsoort die bloesem draagt, bessen krijgt, een bijzondere herfstkleur heeft en in de schaduw van de eiken groeit.



Afbeelding 23. Bollen als extra landschapselement



Afbeelding 22. Streefbeeld: Een heesterrand met heesters met verschillende bloei- en besperiode

BEPLANTING

Bepanting Holterweg	Werkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids- prijs	Totaal prijs ex btw 6%
1. Heestersingel (40 m x 5 m, 1 plant per 4 m2)					
Heesters	Sneeuwbal, Viburnum opulus (maat 40-60), kaal wortelgoed	20	stuks	€ 2,50	€ 50
	Appelbes, Aronia melanocarpa (maat 40-60), kaal wortelgoed	25	stuks	€ 8,00	€ 200
	Hondsroos, Rosa canina (maat 40-60), kaal wortelgoed	25	stuks	€ 2,50	€ 63
	Prunus spinosa, kaal wortelgoed	25	stuks	€ 0,50	€ 13
	Frangula alnus, kaal wortelgoed	25	stuks	€ 0,50	€ 13
Boomvormers	Quercus petraea, 12-14, draadkluit	1	stuks	€ 50,00	€ 50
	Els, Alnus glutinosa, wortelgoed, 6-8	8	stuks	€ 16,00	€ 128
2. Solitaire boom					
	Linde, Tilia tomentosa of Tilia henryana, 14-16, draadkluit (voor bijen)	1	stuks	€ 30,00	€ 30
3. Bomenrij oude weg					
	Quercus robur	3	stuks	€ 75,00	€ 225
4. Haag					
	Taxus, Taxus baccata, 50-60	15	stuks	€ 10,00	€ 150
5. Bomen aan de weg					
	Crataegus x lavalleei 'Carrierei', 10-12, draadkluit (bijen en vogels)	3	stuks	€ 25,00	€ 75
6. Bollen					
	Galanthus elwesii, Warande Sterke bollen	250	stuks	€ 0,25	€ 63
				subtotaal	€ 1.058